

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

### Art der baulichen Nutzung

#### 1. Wohnbauflächen

1.2 (WR) Reines Wohnbaugebiet § 3 BauNV/ Abs. 1-4

#### 2. Gemischte Bauflächen

entfällt

#### 3. Gewerbliche Bauflächen





entfällt

#### 4. Sonderbauflächen

entfällt

### Maß der baulichen Nutzung

#### 1. Zahl der Vollgeschosse

- 1.3  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und 1 Erdgeschoß (Hanghaus)
- 1.3.1  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß
- 1.3.2  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
- 1.4  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 2 Obergeschoße  
b) oder sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

#### 2. Grundflächenzahl

zu Ziffer 2.1.3 und Ziffer 2.1.3.2	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO
zu Ziffer 2.1.3.1	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO
zu Ziffer 2.1.4	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO



## 2.3 Geschossflächenzahl

Zu Ziffer 2.1.3 und Ziffer 2.1.3.2	GPZ 0,8 gem § 17 BauNVO
Zu Ziffer 2.1.3.1	GPZ ausbaufähig bis 0,8, gem § 17 BauNVO
Zu Ziffer 2.1.4	GPZ 1,0 gem § 17 BauNVO

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise gem. § 9 BauG


3.4.  Baugrenze


## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf


entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen  
entfällt

## 6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

 Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder fester Abfallstoffe

7.4  Umformerstation

## 8. Führung überirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

## 9. Grünflächen

9.7  Spielplatz

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

entfällt

## 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen


entfällt

## 12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft


entfällt

## 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

### 13.1 Flächen für Stellflächen und Garagen

13.1.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

14.8  Maßzahl

## 15. Kartenzugabe für die bayerischen Flurkarten

15.1 Grenzpunkte und Grenzen





15. Kartenzugabe für die hessischen Flurkarten

15.1 Grenzpunkte und Grenzen

- 15.1.1 8 Grenzstein  
15.1.2 bestehende Flurstücksgrenzen  
15.1.3 ----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten  
baulichen Entwicklung (neu zu Vermessen)

15.2 Bauwerke

- 15.2.1  bestehende Wohngebäude  
15.2.2  bestehende wohn- und Nebengebäude

15.3. Straßen und Wege

- 15.3.1 ----- abgemerkte Straße bzw. Weg

15.4 Nutzungsarten

- 15.4.1 ohne Kartenzeichen: private Grünflächen, Hofraum

15.5 Verschiedenes

- 15.5.1 Höhenlinien  
15.5.2 2457/3 Flurstücksnummern